

**LIITE 4** Sopimukseen Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n pysäköintiin ja keskushuoltoon liittyvien osakkeiden luovuttamisesta

**Sopimus tontilla nro 49-12-2-16 sijaitsevassa pysäköintitalossa rasitteena olevan 44 velvoiteautopaikan mahdollisesta siirtämisestä Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n pysäköintilaitokseen ja tähän mahdolliseen siirtoon liittyvistä periaatteista**  
(luonnos 29.4.2021)

**1**

**SOPIMUSOSAPUOLET**

Espoon kaupunki (y-tunnus: 0101263-6)  
Tilapalvelut-liikelaitos  
PL 6200  
02070 ESPOON KAUPUNKI

jäljempänä tässä sopimuksessa ”**Kaupunki**”

ja

Kiinteistö Oy Espoon Raitinkartano (y-tunnus: 2921320-2)  
c/o Merimieseläkekassa  
PL 400  
00161 HELSINKI

jäljempänä tässä sopimuksessa ”**Raitinkartano**”

**2**

**SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS**

Kiinteistö Oy Raitinkartanon omistaman rakennuksen purkutyöt toteutettiin vuonna 2018. Rakennustyöt käynnistettiin vuoden 2018 lopussa. Liiketilat valmistuvat huhtikuun lopussa 2021 ja asunnot loppukesällä 2021.

Kiinteistö Oy Raitinkartano jakautui vuonna 2019 kahdeksi yhtiöksi: Kiinteistö Oy Espoon Raitinkartano (jäljempänä ”**Raitinkartano**”), jolle kuuluvat kohteen liiketilat ja Asunto Oy Espoon Tapiolan Länsituuli, jolle kuuluvat kohteen asunnot.

Rakennusluvan mukaan Raitinkartanon velvoiteautopaikkamäärä on 48 autopaikkaa. Ne osoitetaan kaikki TKP:n pysäköintilaitokseen.

Rakennusluvan mukaan Asunto Oy Espoon Tapiolan Länsituulen (jäljempänä ”**Länsituuli**”) velvoiteautopaikkamäärä on 55 autopaikkaa, joista 44 velvoiteautopaikkaa on rasitteena pysäköintitalossa tontilla nro 49-12-2-16 (entisen Kiinteistö Oy Raitinkartanon rasitepaikat ko. pysäköintitalossa). Loput Länsituulen velvoitepaikat 11 autopaikkaa osoitetaan TKP:n pysäköintilaitokseen.

Raitinkartano hankkii Kaupungilta omistukseensa yhteensä 59 kpl (=48 kpl+11 kpl) TKP:n A-osakkeita.

Raitinkartano sopii Länsituulen kanssa siitä, että 11 Raitinkartanon autopaikkaa on osoitettu Länsituulen pysyviksi velvoiteautopaikoiksi.

Lisäksi Raitinkartano sopii Länsituulen kanssa siitä, että tontilla nro 49-12-2-16 sijaitsevassa pysäköintitalossa rasitteena olevat Raitinkartanon 44 velvoiteautopaikkaa on osoitettu Länsituulen pysyviksi velvoitepaikoiksi.

Tällä sopimuksella sovitaan Kaupungin ja Raitinkartanon kesken tontilla nro 49-12-2-16 sijaitsevassa pysäköintitalossa nyt rasitteena olevan Raitinkartanon 44 velvoiteautopaikan mahdollisesta siirtämisestä Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n pysäköintilaitokseen ja tähän mahdolliseen siirtoon liittyvistä periaatteista.

### 3

#### **VELVOITEAUTOPAIKKOJEN MAHDOLLINEN SIIRTÄMINEN TONTIN NRO 49-12-2-16 PYSÄKÖINTITALOSTA KESKUSPYSÄKÖINTIIN**

Raitinkartanolla on tällä hetkellä 44 velvoiteautopaikkaa rasitteena pysäköintitalossa tontilla nro 49-12-2-16.

Mikäli tontti nro 49-12-2-16 ja sillä sijaitseva pysäköintitalo siirtyvät Kaupungin omistukseen tai mikäli Kaupunki muuten ilmoittaa järjestelyyn ryhtymisestä, Raitinkartano sitoutuu siihen, että sen hallitsemat tontilta nro 49-12-2-16 ja ko. tontin pysäköintilaitoksesta Länsituulelle osoitetut velvoiteautopaikat osoitetaan jatkossa Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n yleisestä pysäköintilaitoksesta. Kaupunki osoittaa velvoitepaikoiksi yleisessä pysäköintilaitoksessa hallitsemiaan nimeämättömiä pysäköintipaikkoja. Selvytyden vuoksi todetaan, että velvoiteautopaikkojen osoittaminen ei tuota oikeutta käyttää sanottuja pysäköintipaikkoja, vaan sanottujen pysäköintipaikkojen käyttö perustuu aina pysäköintilaitosta operoivan tahon kanssa solmittuihin erillisiin sopimuksiin ja niiden mukaisiin korvauksiin. Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n pysäköintilaitoksesta osoitettava velvoiteautopaikkamäärä tarkistetaan vastaamaan toteutunutta velvoitepaikkatarvetta.

Lisäksi Raitinkartano sitoutuu siihen, että, kun sen hallitsemat Länsituulelle osoitetut velvoiteautopaikat on edellä todetulla tavalla osoitettu Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n yleisestä pysäköintilaitoksesta, voidaan Raitinkartanon omistaman kiinteistön hyväksi perustettu tonttiin nro 49-12-2-16 kohdistuva pysäköintirasite poistaa.

Edellä todetusta velvoiteautopaikkojen uudelleen järjestelystä sekä rasitteen poistosta ei makseta korvauksia puolin eikä toisin.

#### **4 MUUT EHDOT**

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Erimielisyydet, joita sopimusosapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

#### **5 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin sopimusosapuolelle.

Espoossa \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_ kuuta 2021

Espoon kaupunki

Kiinteistö Oy Espoon Raitinkartano

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_